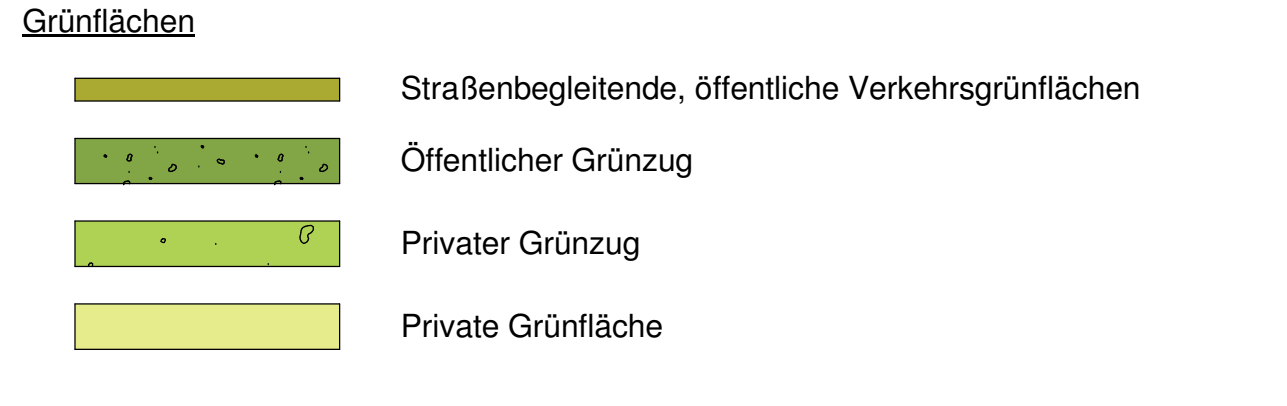
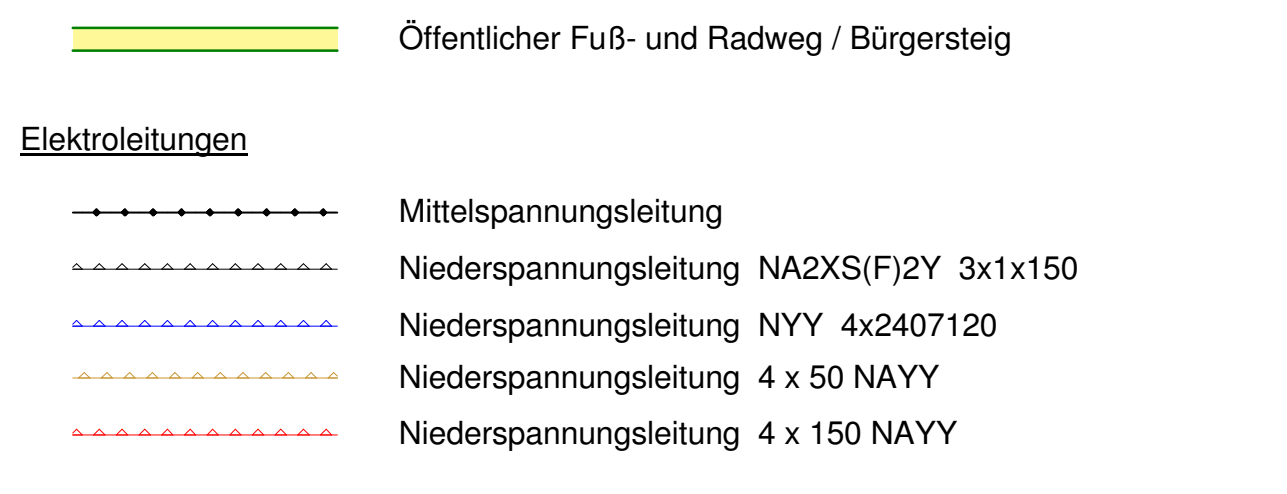
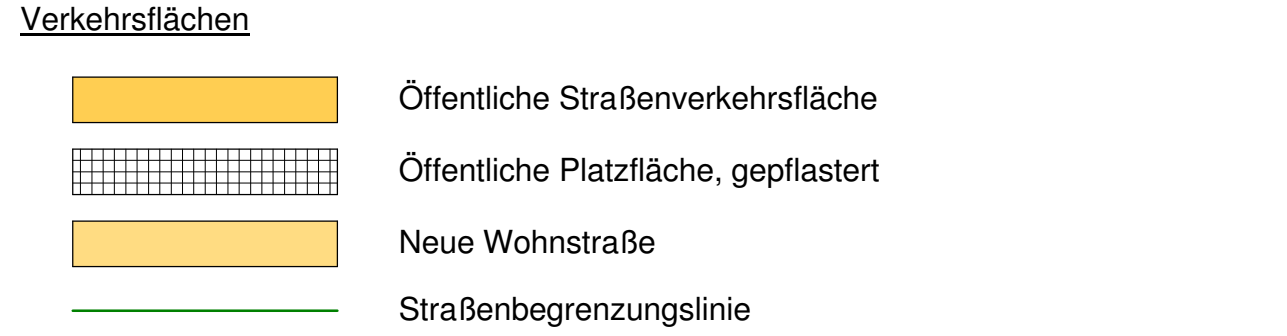
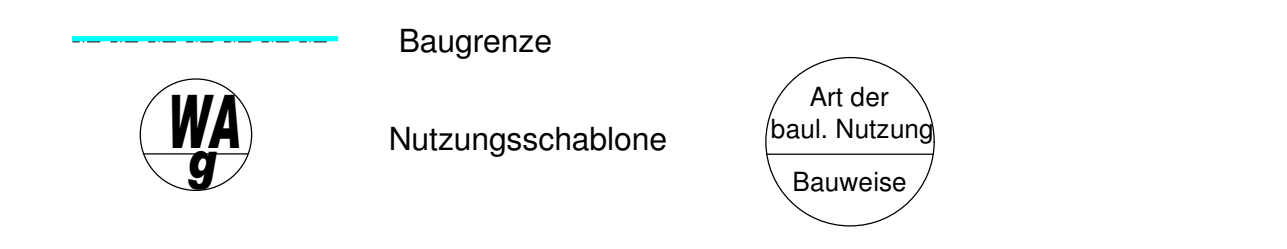


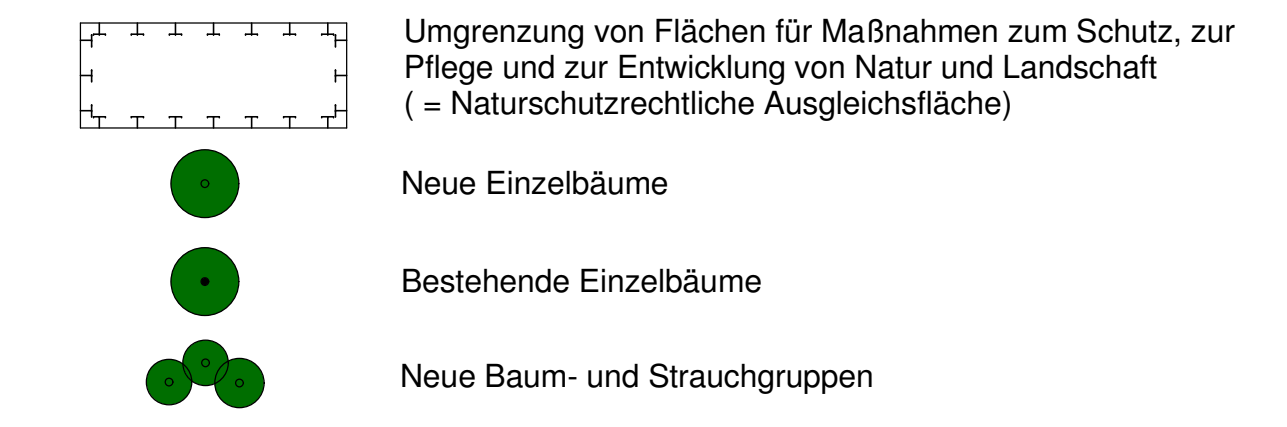


**PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN**

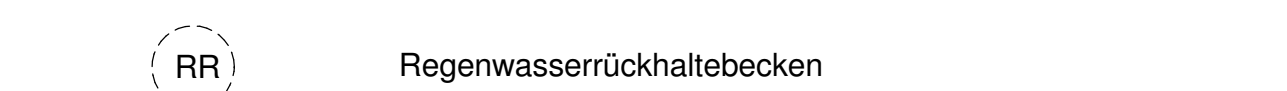
**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**



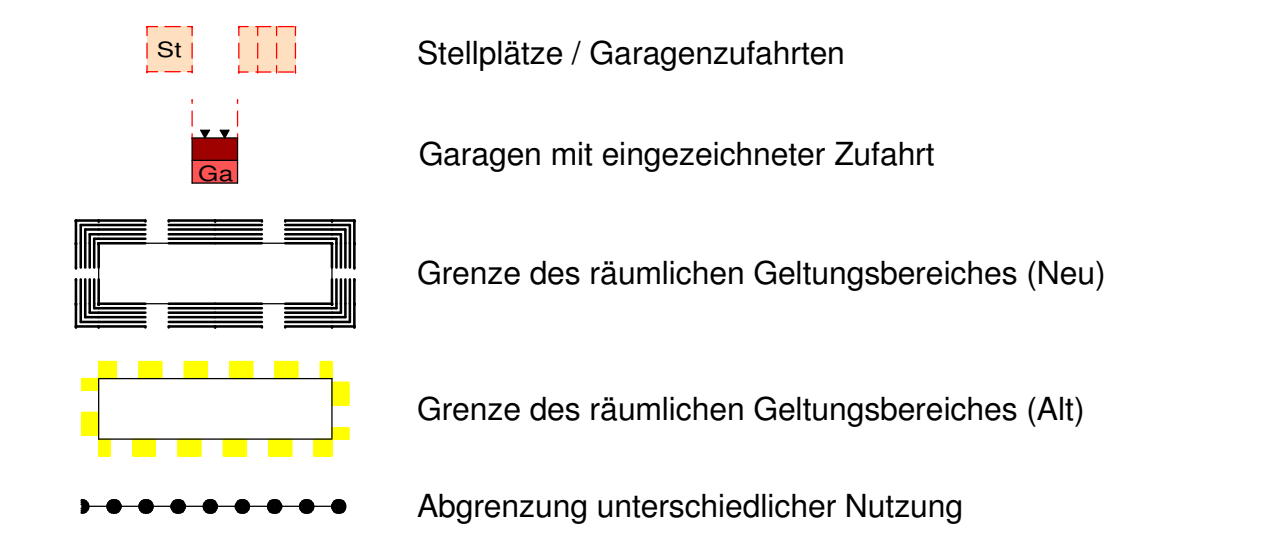
**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**



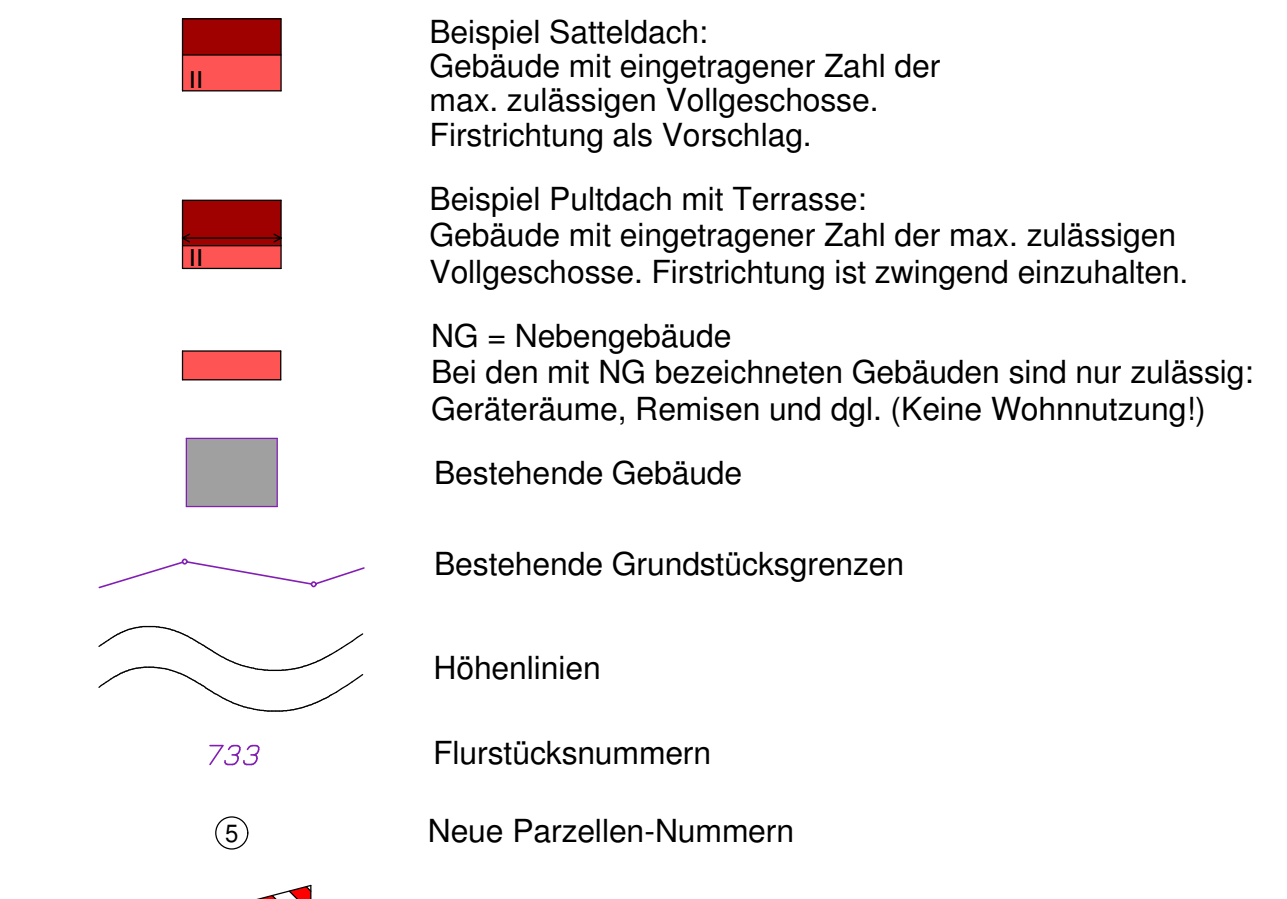
**Flächen für Abwasserbeseitigung**



**Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**



**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**0.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

WA : Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 2 ("die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe") sowie die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Nr. 1 - 5 sind nicht zugelassen. (Nach § 1, Abs.5 + Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).

MI : Mischgebiet nach § 6 BauNVO § 6 Abs. 2 Nr. 7+8 ("Tankstellen, Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 6 Abs. 3 Nr. 2") sowie die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 sind nicht zugelassen. (Nach § 1, Abs. 5 + Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).

GRZ bei WA : max. zulässige Grundflächenzahl = 0,4  
GRZ bei MI : max. zulässige Grundflächenzahl = 0,6  
GFZ bei WA : max. zulässige Geschossflächenzahl = 0,8  
GFZ bei MI : max. zulässige Geschossflächenzahl = 1,2

Sollte sich durch die Baugrenzen bzw. durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO Art. 6 ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung. Im Bereich von Öffentlichen Grünflächen und Wegen darf in Abweichung von der BayBO bis zur dargestellten Baugrenze gebaut werden.

Bauweise : **Parzellen Nr. 1 - 8:** g = Zulässig ist geschlossene Bauweise.  
**Parzellen Nr. 9 - 23:** o = Zulässig ist offene Bauweise.  
Grenzgaragen sind zulässig.

Vollgeschosse : II = Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.  
0.2\_Gebäude

Wandhöhe : Im WA: Maximal zulässig bis 6,60 m.  
Im MI: Maximal zulässig bis 7,60 m.  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, Traufseitig gemessen.

Dachform : Satteldach 10° - 32°  
Walmdach 10° - 25°  
Puttdach 10° - 20°  
Puttdach versetzt 10° - 25°  
Der First muss in Längsrichtung der Gebäude verlaufen. Flachdächer sind nur als begehbare Terrassen mit einer Tiefe von max. 3,50 m zulässig.

Firstrichtung : Bei offener Bauweise: Firstrichtung frei wählbar. Bei Puttdach und versetztem Puttdach ist die Firstrichtung jedoch nur parallel zur Nibelungenstraße bzw. für die Parzellen Nr. 17 - 22 nur parallel zur Dietrich-Bohnhöfer-Straße zulässig. Bei geschlossener Bauweise: Firstrichtung nur parallel zur Nibelungenstraße zulässig.

Dachgauben : Dachgauben sind nur zulässig bei Dachflächen deren mittlere Wandhöhe traufseitig max. 4,80 m beträgt. Dabei sind zulässig 2 Dachgauben pro Dachseite ab 28° Hauptdachneigung mit einer maximalen Vorderfläche von je 1,80 m² und einer maximalen Breite von je 1,40 m. Mindestabstand der Dachgauben vom Organg 2,50 m und untereinander 1,80 m.

Dachdeckung : Ziegel naturrot, Dachbepflanzung, Blechdachdeckung in Edelstahl und Titan. Nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink-, und bleigedachte Dachflächen.

**0.2.2 Garagen und Nebengebäude**

Grenzgaragen : Grenzgaragen sind abweichend von der BayBO Art. 7 Abs. 4 auch als grenznahe Garagen in einem Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Auf Parzelle 9 darf die Garage bis 1,00 m an die Öffentliche Verkehrsfläche gebaut werden. Die weiteren Regelungen des Art. 7 Abs. 4 der BayBO sind einzuhalten.

Wandhöhe : Bei Grenzbebauung zulässig max. 3,00 m. Bei Hanglagen sind entgegen der BayBO Art. 7 an den Hangunterseiten auch bei Grenzgaragen größere Wandhöhen entsprechend der natürlichen Geländeneigung zulässig.

Grenzanbau : Garagen sind bei gegenseitigem Grenzanbau profil- und höhengleich auszuführen.

Stauraum vor den Garagen : Zwischen Garagentrar und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingehaucht, freigehalten werden.

Anzahl der Stpl./Garagen je Wohnung : Pro Wohnung müssen mind. 2 Stellplätze geschaffen werden, wobei anrechenbare Stellplätze sich nicht vor Garagenzufahrten befinden dürfen.

Garagenstandort: Die eingezeichneten Garagenstandorte sind als Vorschlag zu betrachten. Ansonsten können die Garagenstandorte innerhalb der Baugrenzen frei gewählt werden. (Bei bereits fertiggestellter Erschließung sind jedoch etwaige Kosten, welche durch die Wahl eines anderen als den vorgeschlagenen Standort anfallen, vom Bauwerber zu tragen)

Nebengebäude : Im Bereich der Parzellen 1 - 8 sind, wie im Plan dargestellt, innerhalb der Baugrenzen Nebengebäude zulässig. Die Nebengebäude sind im Plan mit NG gekennzeichnet. Zulässig sind hier nur Geräteraum, Remisen und dgl. (Keine Wohnnutzung). Diese Nebengebäude dürfen an beide seitlichen Grenzen gebaut werden. Sie sind bei angrenzenden Nachbarprofil- und höhengerecht zu erstellen. Die Wandschicht ist bei 240 m (bereits gemessen) zulässig. Dachform: Satteldach oder Puttdach mit jeweils 10° - 20° Dachneigung.

**0.3. Einfriedungen**

Zum Straßenraum: Zulässig sind senkrechte Holzlatzen oder Metallstäbe in schlichter Ausführung. Zaunhöhe max. 1,00 m.  
Zum Nachbarn : Wie vor. Zusätzlich zulässig sind Maschendrahtzäune, Zaunhöhe max. 1,00 m.

Sockel / Pfeiler : Zaunsockel und massive Zaunpfeiler sind unzulässig. Granitsteher aus einem Stück bis 18 x 18 cm sind zulässig.

Hinterpflanzung : Alle Zäune sind mit heimischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.

**0.4. Geländeverhältnisse / Topografie**

- Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten. Geländeveränderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, dass keine Böschungen oder Berme entstehen. Das Urgelände an den Grundstücksgrenzen darf nicht verändert werden.

- Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivelemente einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf zeigen.

**0.5. Festsetzungen Grünordnung / Ökologie**

**0.5.1 Stellplätze / Garagenzufahrten und Hauszufänge**  
Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Garagenzufahrten sowie Stellplätze und Wege sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind Rasenluftpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergedundene Decken, Kiesbelag und dgl. mit entsprechendem, versickerungsfähigem Unterbau.  
**0.5.2 Schutz des Oberbodens**  
Die aus gründerischen Gründen vorgesehenen Bäume entlang der Straßen und Wege sind nach Rücksprache mit den Energieversorgungsunternehmen (E.ON Bayern AG, Telekom, Stadtwerke Passau, etc.) sowie dem Bauamt der Gemeinde Tiefenbach mit Einrichtungen zum Schutze der Leitungen zu versehen. Das Merkblatt über unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten.

**0.5.3 Sicherstellung des Pflanzraumes**  
Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.

**0.5.4 Unbebaute Grundstücke**

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

**0.5.5 Nicht überbaubare private Grundstückskflächen**

Je 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubb Baum mindestens II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

**0.5.6 Pflanzungen in privaten Gärten**

Zulässig sind alle arttypischen, heimischen Laubbäume, Obstbäume und Sträucher. Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugserstellung der Gebäude zu erfolgen.

**0.5.7 Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen**

Folgende Solitärbäume sind zulässig für die Pflanzungen an den straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen: (Standort siehe Plan)  
1. Acer Pseudoplatanus - Bergahorn  
2. Quercus Robur - Stieleiche  
3. Acer platanoides - Spitzahorn  
4. Carpinus betulus - Hainbuche  
5. Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
6. Acer campestre "Elsriek" - Feldahorn  
7. Crataegus i.A. - Weißdorn  
Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3 x V., m.B., STU 14/16.  
Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

**0.5.8 Pflanzungen im Bereich Privater + Öffentlicher Grünzüge / Naturspielräume**

Zulässig sind alle artstypischen, heimischen Laubbäume, Obstbäume und Sträucher. Pflanzqualifikation : Hochstämmle und Stammbüsche 3 x V.m.B., STU 14/16  
Pflanzdichte : Bäume in etwa nach zeichnerisch festgesetztem Standort. Pflanzarten welche in der Giffliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMB Nr. 778 vom 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.  
Die Bepflanzung öffentlicher/privater Grünzüge und der straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen.

**0.6. Entwässerung von Bauflächen**

Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßen-Grund der öffentlichen Straßen abgeleitet werden. Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden. Eine evtl. erforderliche Änderung oder Erweiterung der Straßenentwässerungsanlagen (größerer Hochwasserschutz) für die Bauflächen, Verrohrung von offenen Gerinnen, sammeln und ablaufend Oberflächwasser in Mulden oder Rohrleitungen, etc.) ist mit der Kreisstraßenverwaltung und dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abzustimmen.  
Gegen Hang-Oberflächenwasser ist bei allen einzelnen Bauvorhaben von den Bauherren entsprechende Vorsorge nach dem Stand der Technik zu tragen (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainage, Stufen vor den Türen zum hangseitigen Gelände, Hörsersetzen von Kellerhochwasserschutz, Rückstaumaßnahmen, etc.).  
Zusätzlich werden folgende Maßnahmen zu Entwässerungseinrichtungen empfohlen:  
- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen;  
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Grundstücken;  
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen;  
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers;  
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben.

**0.7. Schallschutzmaßnahmen**

**0.7.1. Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden**

Bei den Bauparzellen 1 - 16 und der Bauparzelle 23 sind die Schlaf-, Kinder- und Ruheräume zur schallabgewandten Seite zu orientieren, ansonsten sind Schallschutzfenster mit integrierter Lüftung einzubauen.  
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die Gebäude auf den Parzellen 1 - 16 und Parzelle 23 folgendes festgelegt:  
"Die Außenbauteile von Wohngebäudebauten oder ähnlichen schutzwürdigen Gebäulichkeiten und Wohnungen sind mindestens so auszubilden, dass diese ein resultierendes Schallschirmmaß R<sub>tr</sub> von mind. 40 dB erreichen.  
Soweit Balkontüren, Rolllädenkästen oder ähnliche Bauteile vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass das resultierende Schallschirmmaß nicht verschlechtert wird.  
Bei der Bemessung und Ausführung der Schallschutzmaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" - Anforderungen und Nachweise, und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 - Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren - (jeweils Ausgabe November 1989) zu beachten."

**0.8. Hinweise - Allgemein**

**0.8.1 Grundwasser**

Über die Grundwasserhältnisse im Planungsgebiet liegen keine Beobachtungsergebnisse vor. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass mit den Bauwerken evtl. örtliche und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können; beschrankt persönlich Dienstleistung für Umweltschutz. Außenstelle Kulmbach, mit dem entsprechenden Formblatt zu melden. Der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist ein Abdruck dieser Meldung zu schicken.

**0.8.2 Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.

**0.8.3 Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen**

Von den Hauptversorgungsstrassen ausgehend in das Baugelände hinein sind die Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten zu verlegen. Die Lage von Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen und Pflanzungsarbeiten exakt zu klären. Soweit Baupflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beidseitig von Erdkabeln und Leitungen freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG für die Elektroleitungen bzw. mit den Stadtwerken Passau für die Gasleitungen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherung von Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind die Pläne rechtzeitig vor Arbeitsbeginn der E.ON Bayern AG sowie den Stadtwerken Passau vorzulegen, und mit diesen abzustimmen. Gleiches gilt für alle baulichen und sonstigen Arbeiten im Bereich von Erdkabeln, Leitungen und Freileitungen.  
Die aus gründerischen Gründen vorgesehenen Bäume entlang der Straßen und Wege sind nach Rücksprache mit den Energieversorgungsunternehmen (E.ON Bayern AG, Telekom, Stadtwerke Passau, etc.) sowie dem Bauamt der Gemeinde Tiefenbach mit Einrichtungen zum Schutze der Leitungen zu versehen. Das Merkblatt über unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist zu beachten.  
**0.9. Hinweis - Ökologie**  
**0.9.1. Wasserversorgung**  
Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toiletenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser mittels Regenwasser-Sammelbehälter erreicht. Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt wird empfohlen. Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.  
**0.9.2. Architektur/Energieeinsparungsmaßnahmen**  
- Das AV-Verhältnis (Verhältnis von Fläche zu Kubatur) soll möglichst groß sein. D.h. je kleiner die Kubatur des Gebäudes ist, um so größer ist der Energieeinsparungseffekt.  
- Die Anordnung und Zonierung von Räumen und Fenstern sollte energetisch optimiert nach dem Sommerstand geplant werden.  
- Um die Dichtigkeit des Gebäudes zu gewährleisten, wird ein "Blower-Door-Test" empfohlen.  
- Erker, Gebäudeeinschnitte und Dachgauben sollten aus Energieeinsparungsgründen vermieden werden.  
- Falls Balkone zur Ausführung kommen, sollen diese, zur Vermeidung von Wärmebrücken, thermisch getrennt angebracht werden.

**0.9. Hinweisse - Ökologie**

**0.9.1. Wasserversorgung**

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toiletenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser mittels Regenwasser-Sammelbehälter erreicht. Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt wird empfohlen. Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

**0.9.2. Architektur/Energieeinsparungsmaßnahmen**

- Das AV-Verhältnis (Verhältnis von Fläche zu Kubatur) soll möglichst groß sein. D.h. je kleiner die Kubatur des Gebäudes ist, um so größer ist der Energieeinsparungseffekt.  
- Die Anordnung und Zonierung von Räumen und Fenstern sollte energetisch optimiert nach dem Sommerstand geplant werden.  
- Um die Dichtigkeit des Gebäudes zu gewährleisten, wird ein "Blower-Door-Test" empfohlen.  
- Erker, Gebäudeeinschnitte und Dachgauben sollten aus Energieeinsparungsgründen vermieden werden.  
- Falls Balkone zur Ausführung kommen, sollen diese, zur Vermeidung von Wärmebrücken, thermisch getrennt angebracht werden.

**0.9.3. Architektur/Gestaltung und Materialien**

Nach Möglichkeit sollen regionale Materialien (Holz, Ziegel) verwendet werden. Es ist darauf zu achten dass die am Bau verwendeten Materialien rohstoff- und ressourcenschonend hergestellt wurden.  
- Die Gebäude- und Gartengestaltung soll sich an traditionellen, historischen Bauformen und Materialien in zeitgemäßer Formensprache orientieren.

**0.10. Hinweisse Schallschutz im Hochbau**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Lärmschutz (durch das Schallaukommen der Nibelungenstraße) für die hinterliegende Wohnbebauung (Auf den Parzellen 9 - 22) erst wirksam wird, wenn die geschlossene Bebauung an der Nibelungenstraße (Auf den Parzellen 1 - 8) fertig erstellt ist.

**0.11. Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche**

a) Allgemein  
Die Bedarfsfläche für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung beträgt 5.959 m². Davon werden 880 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Flur Nr. 372 als öffentlicher Grünzug erstellt. Dieser Grünzug befindet sich nach Vermessung sich im Besitz der Gemeinde Tiefenbach.  
5.076 m² der naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsfläche befinden sich auf Flurnummer 503/5 entlang des Steppbaches im sogenannten "Hofler Wend". Die Grundstücksaufwertung hat jeweils wie im Umweltbericht beschrieben, zu erfolgen.

b) Dingliche Sicherung

Um die Sicherung des angestrebten Zustandes der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art. 6a BayNatSchG auf dem privaten Grundstück Flur Nr. 503/5 zu gewährleisten, ist als Teil des Ausgleichsgrundstück die Bestellung einer unbefristeten, beschrankt persönlich Dienstleistung für Umweltschutz. Außenstelle Kulmbach, mit dem entsprechenden Formblatt zu melden. Der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ist ein Abdruck dieser Meldung zu schicken.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die § 1 - 4, 8 - 10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990. Die Flächeneingriffverordnung vom 18.12.1990.

a) **Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Tiefenbach hat in der Sitzung vom 20.10.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auling-Erweiterung - Deckblatt Nr. 10" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

b) **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung der Fassung vom 02.11.2005 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

c) **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 02.11.2005 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

d) **Beteiligung Träger öffentlicher Belange**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

e) **Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

f) **Satzung**  
Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Auling-Erweiterung - Deckblatt Nr. 10" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

**5. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am ..... durch ..... bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auling-Erweiterung - Deckblatt Nr. 10" in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden städtebaulichen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus Tiefenbach, Bauamt, zu den üblichen Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.  
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.  
Unbeschadet werden demnach:  
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften  
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenzonenplans und  
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen.  
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Tiefenbach, den .....  
Der Bürgermeister

**DECKBLATT NR. 10 ZUM BEBAUUNGSPLAN "Auling-Erweiterung"**



GEMEINDE : TIEFENBACH  
LANDKREIS : PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

BESTANDSAUFNAHME : 05/2005  
entwurfsverfasser:  
architekturbüro febl + partner

DATUM PLANARBEITUNG : 02.11.2005  
ANÄNDERUNG OFF. AUSLEGUNG : 09.05.2006  
DATUM ENDAUSFERTIGUNG : 19.10.2006  
kuserstraße 29 - 94051 hauenberg  
tel. 0856 / 2055-56 - fax 0856 / 2057

**PLANUNTERLAGEN**

DIGITALE FLURKARTE AUS DER CD-ROM DES VERMESSUNGSAMTES PASSAU VOM MAI 2002 HÖHENSCHÜTTLINIEN WURDEN AUS DEM FLÄCHENZONENPLAN DER GEMEINDE TIEFENBACH GESCHNITTEN UND ZEICHNERISCH INTERPRETIERT. FÜR NACHTRÄGLICH ÖRTLICHE PLANÄNDERUNGEN, GEGEBENHEITEN UND ANGABEN KANN KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN WERDEN. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.